

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu ze dne 20.07.2017

uzavřená mezi

Smluvními stranami:

1. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o.

se sídlem: Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno

IČO: 041 53 758

DIČ: CZ04153758

zastoupena: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 88495

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné)

a

2. Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 - Nové Město

zastoupená: [REDACTED]

IČO: 72080043

DIČ: CZ72080043

bank. spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé)

(Pronajímatel a Nájemce dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce, roku, tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu ze dne 20.07.2017 (dále jen „**dodatek**“):

I.

Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy o nájmu ze dne 20.07.2017, a to z důvodu rozšíření pronajímaných prostor o 25 m² umístěných ve 2.NP budovy č.p. 519 umístěné na pozemku p. č. 1098/2 v k. ú. Veveří, na ul. Šumavská č.o. 35, obec Brno, zapsané na LV č. 14 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, za účelem přístupu z vestibulu k „pokladně“ Nájemce.

A: Předmět a účel nájmu se dodatkem č. 1 rozšiřuje o pronájem dalších ploch o 25 m² v části vestibulu v 2.NP. V důsledku toho se Čl. III. Předmět a účel nájmu v části ruší a nahrazuje se v části ustanovením novým v následujícím znění:

Původní ustanovení:

Pronajímatel přenechává Nájemci v souladu s touto Nájemní smlouvou a obecně závaznými právními předpisy do dočasného užívání tyto prostory:

- a) Nebytové prostory – kanceláře ve 12. až 17. nadzemním podlaží (12.NP až 17.NP) Budovy, o celkové výměře $6 \times 498 \text{ m}^2 = 2.988 \text{ m}^2$ a
nebytové prostory – kanceláře (podatelna) ve 2. nadzemním podlaží (2.NP) Budova, o celkové výměře 53 m^2 , tedy **celkem 3.041 m²**,
jak jsou tyto vyznačeny na půdorysném plánu připojeném jako příloha č. 1, a jsou vybavené podle přílohy č. 2 (dále jen „Kanceláře“);
- b) 15 parkovacích míst pro osobní automobily na pozemku parc. č. 1098/2, (dále jen „Parkovací místa“) k bezplatnému užívání;
- c) Nebytový prostor - archiv v 1. podzemním podlaží (1.PP) Budovy o výměře 148 m^2 (dále jen „Archiv“)

Celková plocha nebytových prostor je 3.189 m²

(Kanceláře, Parkovací místa a Archiv společně dále jen „Předmět nájmu“);

Nové ustanovení:

Pronajímatel přenechává Nájemci v souladu s touto Nájemní smlouvou a obecně závaznými právními předpisy do dočasného užívání tyto prostory:

- a) Nebytové prostory – kanceláře ve 12. až 17. nadzemním podlaží (12.NP až 17.NP) Budovy, o celkové výměře $6 \times 498 \text{ m}^2 = 2.988 \text{ m}^2$ a
nebytové prostory – kanceláře (podatelna) ve 2. nadzemním podlaží (2.NP) Budova, o celkové výměře 53 m^2 , a
nebytový prostor – vestibul ve 2. nadzemním podlaží (2.NP) Budova, o celkové výměře 25 m^2 , tedy **celkem 3.066 m²**,
jak jsou tyto vyznačeny na půdorysném plánu připojeném jako příloha č. 1, a jsou vybavené podle přílohy č. 2 (dále jen „Kanceláře“);
- b) 15 parkovacích míst pro osobní automobily na pozemku parc. č. 1098/2, (dále jen „Parkovací místa“) k bezplatnému užívání;
- c) Nebytový prostor - archiv v 1. podzemním podlaží (1.PP) Budovy o výměře 148 m^2 (dále jen „Archiv“)

Celková plocha nebytových prostor je 3.214 m²

(Kanceláře, Parkovací místa a Archiv společně dále jen „Předmět nájmu“);

B: Z důvodu rozšíření Předmětu nájmu se dodatkem č. 1 zvyšuje nájemné, náklady za dodávku energií a náklady za služby a provozní náklady. V důsledku toho se Čl. V. Nájemné, náklady za dodávku energií a náklady za služby a provozní náklady v části ruší a nahrazuje se v části ustanovením novým v následujícím znění:

Původní ustanovení:

1. Nájemné za Předmět nájmu je sjednáno následujícím způsobem:

Nájemné za Předmět nájmu činí celkem **1.686,- Kč/m²/rok** bez DPH, tj. za Předmět nájmu je nájemné ve výši 448.054,50 Kč/měsíc bez DPH.

2. Náklady za dodávku energií sestávají z: (a) nákladů za vzduchotechniku (teplo, chlad, dodávka upraveného vzduchu), (b) nákladů za vodu (vodné, stočné, srážkovou vodu) a (c) nákladů za elektrickou energii.

(a) Náklady za vzduchotechniku je Nájemce povinen hradit paušální (fixní) částkou ve výši **334,- Kč/m²/rok** bez DPH, tj. náklady za vzduchotechniku za Předmět nájmu činí 88.760,50 Kč/měsíc bez DPH;

(b) Náklady za vodu je Nájemce povinen hradit zálohově Pronajímateli ve výši **42,- Kč/m²/rok** bez DPH, tj. zálohová platba za vodu za Předmět nájmu činí 11.161,50 Kč/měsíc bez DPH;

(c) Náklady za elektrickou energii je Nájemce povinen hradit zálohově Pronajímateli ve výši **300,- Kč/m²/rok** bez DPH, tj. zálohová platby za elektrickou energii za Předmět nájmu činí 79.725,- Kč/měsíc bez DPH;

Náklady za vzduchotechniku bude hradit Nájemce Pronajímateli spolu s Nájemným, na základě daňového dokladu-faktury.

Zálohové platby za vodu a elektrickou energii bude hradit Nájemce Pronajímateli na základě zálohové faktury.

3. Náklady za služby a provozní náklady je Nájemce povinen hradit paušální (fixní) částkou. Tyto podíly na nákladech jsou spojené se správou Budovy, údržbou technických zařízení Budovy a společných prostor Budovy včetně komunikací a zeleně, náklady na odvoz a likvidaci komunálního a separovaného odpadu, úklid společných prostor Budovy, nepřetržitá recepční a strážní služba, deratizace, čištění kanalizace, úklid a odvoz sněhu, čištění komunikací před Budovou, pojištění Budovy, daň z nemovitosti a případně další služby, a to služby v oblasti informatiky, jejichž poskytování zabezpečuje pro Pronajímatele správce objektu určený Pronajímatelem. Náklady na služby a provozní náklady podléhají valorizaci stejně jako Nájemné.

Náklady za služby a provozní náklady činí celkem za Předmět nájmu **1.300,- Kč/ m²/rok bez DPH**, tj. náklady za služby a provozní náklady za Předmět nájmu činí 345.475,- Kč/měsíc bez DPH;

Nové ustanovení (po promítnutí inflační doložky 2018 ve výši 2,5 %):

Nájemné za Předmět nájmu je sjednáno následujícím způsobem:

1. Nájemné za Předmět nájmu činí celkem **1.728,15 Kč/m²/rok** bez DPH, tj. za Předmět nájmu je nájemné ve výši 462.856,- Kč/měsíc bez DPH.

2. Náklady za dodávku energií sestávají z: (a) nákladů za vzduchotechniku (teplo, chlad, dodávka upraveného vzduchu), (b) nákladů za vodu (vodné, stočné, srážkovou vodu) a (c) nákladů za elektrickou energii.

(a) Náklady za vzduchotechniku je Nájemce povinen hradit paušální (fixní) částkou ve výši **334,- Kč/m²/rok** bez DPH, tj. náklady za vzduchotechniku za Předmět nájmu činí 89.456,33 Kč/měsíc bez DPH;

(b) Náklady za vodu je Nájemce povinen hradit zálohově Pronajímateli ve výši **42,- Kč/m²/rok** bez DPH, tj. zálohová platba za vodu za Předmět nájmu činí 11.249,- Kč/měsíc bez DPH;

(c) Náklady za elektrickou energii je Nájemce povinen hradit zálohově Pronajímateli ve výši **300,- Kč/m²/rok** bez DPH, tj. zálohová platby za elektrickou energii za Předmět nájmu činí 80.350,- Kč/měsíc bez DPH;

Náklady za vzduchotechniku bude hradit Nájemce Pronajímateli spolu s Nájemným, na základě daňového dokladu-faktury.

Zálohové platby za vodu a elektrickou energii bude hradit Nájemce Pronajímateli na základě zálohové faktury.

3. Náklady za služby a provozní náklady je Nájemce povinen hradit paušální (fixní) částkou. Tyto podíly na nákladech jsou spojené se správou Budovy, údržbou technických zařízení Budovy a společných prostor Budovy včetně komunikací a zeleně, náklady na odvoz a likvidaci komunálního a separovaného odpadu, úklid společných prostor Budovy, nepřetržitá recepční a strážní služba, deratizace, čištění kanalizace, úklid a odvoz sněhu, čištění komunikací před Budovou, pojištění Budovy, daň z nemovitosti a případně další služby, a to služby v oblasti informatiky, jejichž poskytování zabezpečuje pro Pronajímatele správce objektu určený Pronajímatelem. Náklady na služby a provozní náklady podléhají valorizaci stejně jako Nájemné.

Náklady za služby a provozní náklady činí celkem za Předmět nájmu **1.332,50 Kč/ m²/rok bez DPH**, tj. náklady za služby a provozní náklady za Předmět nájmu činí 356.888,- Kč/měsíc bez DPH;

C: Z důvodu rozšíření Předmětu nájmu se dodatkem č. 1 z části ruší Příloha č. 1 – Půdorysy s vyznačením pronajímaných prostor v rozsahu půdorysu 2. NP a nahrazuje se v této části novým půdorysem 2. NP viz příloha dodatku.

II.

Závěrečná ustanovení

Účinnost dodatku č. 1 je od 01. 07. 2018, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv.

Ostatní ujednání Smlouvě o nájmu ze dne 20.07.2017 se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) výtiscích, přičemž dva (2) obdrží Nájemce a dva (2) Pronajímatel.

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Dodatek zašle k uveřejnění správci registru smluv Nájemce, a to do deseti (10) dnů od podpisu dodatku.

Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto dodatku:

Příloha č. 1 - Půdorys s vyznačením pronajímaných prostor ve vestibulu v 2.NP

V Brně dne 9. 7. 2018

V Praze dne 26. 6. 2018

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
ŠUMAVSKÁ tower s.r.o.

.....
Generální finanční ředitelství